



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és Városüzemeltetési Iroda**

Szám: 40350-4/2012.

Javaslat

**állami tulajdonú ingatlanok ingyenes
önkormányzati tulajdonba adására
vonatkozó szerződés megkötésére**

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 185/2009. (IX.29.) Öh.sz. határozatával kezdeményezte a Salgótarján 2975., 6921/1, valamint a 6427/3. hrsz.-ú (tulajdoni hányad: 3595/8375), állami tulajdonú ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

A 2975. hrsz.-ú ingatlan tulajdonba vétele a Szent Lázár Megyei Kórház folyamatosan fennálló parkolóhiányának orvoslását segíthetné elő. A 6921/1. hrsz.-ú ingatlan, mint úszótelek ékelődik az önkormányzati tulajdonú, közlekedési területként funkcionáló, 6921/4. hrsz.-ú ingatlanba. Ennek az ingatlanak a megszerzése, majd a két ingatlan egyesítése a közelben lévő zagyvapálfalvai temető és üzletház megközelítését, a parkolás biztosítását szolgálná. A 6427/3. hrsz.-ú ingatlan a Magyar Állam és 9 magánszemély közös tulajdonában áll. Az állam tulajdoni hányada 3595/8375 arányú. A közelben található ingatlanok (Csókás, Csókás-alja) biztonságos csapadékvíz elvezetésének végleges megoldása csak a kérdéses terület igénybevételelvel valósítható meg, ezért szükséges az állami tulajdonrész ingyenes megszerzése.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 36.§-a alapján állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható a helyi önkormányzat javára törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8.§-a értelmében a települési önkormányzat feladata többek között a helyi közutak és közterületek fenntartása, a helyi közutakon, a helyi önkormányzat tulajdonában álló, közforgalom elől el nem zárt magánutakon, valamint a tereken, parkokban és egyéb közterületeken a parkolás biztosítása, valamint a vízrendezés és vízvezetés.

A Vtv. értelmében az állami vagyon tulajdonjogának átruházására vonatkozó eljárás lefolytatására kizárólag a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (MNV Zrt.) jogosult. Az állami vagyon helyi önkormányzat részére közvetlenül, versenyeztetés nélkül ingyenesen átruházható, az eljárás illetékmentes. Az átruházásról a Kormány nyilvános határozattal dönt.

A kezdeményezés önkormányzat részéről történt benyújtását követően 2011. januárjában az MNV Zrt. levélben kereste meg az önkormányzatot, kérve a korábbi testületi döntés megerősítését. A Közgyűlés 16/2011. (II.17.) Öh.sz. határozatával korábbi határozatát, kezdeményezését megerősítette.

Magyarország Kormánya az „egyes állami vagyontárgyak ingyenes tulajdonba adásáról” szóló 1253/2012. (VII.19.) számú határozatával (Kormányhatározat) döntött a Salgótarján 6921/1., 2975., valamint 6427/3. (tulajdoni hányad: 3595/8375) hrsz.-ú állami tulajdonú ingatlanok Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata ingyenes tulajdonba adásáról, valamint a megkötendő szerződésben alkalmazandó feltételekről. A szerződés megkötésének határideje 2012. november 30.

A szerződés tervezete a határozati javaslat mellékletét képezi.

Tisztelt Közgyűlés!

Fentiek alapján kérem az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az Önkormányzat és a Magyar Állam között kötendő, a Salgótarján 6921/1., 2975., valamint a 6427/3. (tulajdoni hányad: 3595/8375) hrsz.-ú, állami tulajdonú ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról szóló szerződést a melléklet szerint jóváhagyja, felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására, és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2012. november 12.

Tisztelettel:

Lőrincz Gyula
irodavezető

MEGÁLLAPODÁS
állami vagyonba tartozó ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról

amely létrejött:

egyrésről a **Magyar Állam** képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 17. § (1) bekezdésének e) pontja alapján eljáró **Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** (székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám, adószáma: 14077340-2-44. cégjegyzékszám: 01-10-045784, statisztikai számjele: 14077340-6420-114-01) képviseli: Ujfalvi Lajos László területi irodavezető; Kis Ferenc helyettes területi irodavezető, mint tulajdonba adó (a továbbiakban: **MNV Zrt.**),

másrésről **Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; törzsszám: 735289; adószám: 15735289-2-12; statisztikai számjel: 15735289-8411-321-12) képviseli: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester, mint tulajdonba vevő (a továbbiakban: **Önkormányzat**),

– együttesen: **Szerződő Felek** – között alulírott helyen és napon az alábbiak szerint:

I. Előzmények:

I.1. A Vtv. 3. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyon feletti tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter gyakorolja, aki e feladatát – többek között – az MNV Zrt. útján látja el. A Vtv. 33. §-ának (1) bekezdése szerint állami vagyon tulajdonjogának átruházására – ha törvény eltérően nem rendelkezik – kizárólag az MNV Zrt. jogosult. A Vtv. 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján az állami vagyon tulajdonjoga helyi önkormányzat javára ingyenesen átruházható törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében.

I.2. A Vtv. 36. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján Magyarország Kormánya az 1253/2012. (VII. 19.) számú határozatában (a továbbiakban: Korm. határozat) az Önkormányzat által benyújtott – ingyenes tulajdonba adásra irányuló – kérelem alapján az ingatlan-nyilvántartásban:

Település (cím)	Hrsz.	Tulajdoni hányad	Művelési ág/ Kivett megnevezés
Salgótarján	6427/3	3595/8375	kivett beépítetlen terület
Salgótarján	6921/1	1/1	kivett gazdasági épület
Salgótarján	2975	1/1	kivett parkoló

megnevezésű ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba adásáról döntött. Jelen megállapodás megkötésére a Korm. határozat 2. pontjában foglalt felhatalmazás alapján kerül sor. Az Önkormányzat Képviselő-testülete által hozott, az ingyenes tulajdonba adás kezdeményezéséről szóló 16/2011.(II.17.) Öh. számú határozat másolata jelen megállapodás 1. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

MNV Zrt.

Önkormányzat

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

I.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás szerinti tulajdonba adásra a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 8. § (1) bekezdésében meghatározott – az alábbi táblázatban összefoglalt – önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében kerül sor.

Ingtalan/tulajdoni hányad	Feladat/cél
Salgótarján, 6427/3 (3595/8375)	vízrendezés, csapadékvíz elvezetés/nyíltvíz elvezető árok kialakítása
Salgótarján, 6921/1 (1/1)	helyi közutak és közterületek fenntartása/parkoló kialakítása
Salgótarján, 2975 (1/1)	helyi közutak és közterületek fenntartása/parkoló kialakítása

II. A szerződés tárgya:

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a jelen megállapodás tárgyát az ingatlan-nyilvántartás szerint a Magyar Állam tulajdonában lévő és az MNV Zrt. vagyonkezelésébe tartozó alábbi ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) képezik.

Az ingatlanok adatai:

Település (cím)	Hrsz.	Művelési ág/ Kivett megnevezés	Tul. hányad	Terület (m²)	Becsült forgalmi érték (Ft)	Nyilvántart ási érték (Ft)	
						Bruttó	Nettó
Salgótarján	6427/3	kivett beépítetlen terület	3595/8375	3631	4.760.000	633.149	633.149
Salgótarján	6921/1	kivett gazdasági épület	1/1	16	18.000	1.000	1.000
Salgótarján	2975	kivett parkoló	1/1	770	2.794.000	1.000	1.000

Az Önkormányzat tudomással bír arról, hogy a Salgótarján 6427/3 hrsz-ú teljes ingatlan 470 m² területét az ÉMÁSZ Hálózati Kft. vezetékjoga; a Salgótarján 6921/1 hrsz-ú ingatlan 19 m² területét a Nógrád Megyei Víz- és Csatornamű Vállalat szolgalmi joga; a Salgótarján 2975 hrsz-ú ingatlan 31 m² területét az ÉMÁSZ Hálózati Kft. vezetékjoga terheli. Továbbá a Salgótarján 6427/3 hrsz-ú ingatlan esetében az 52089/2012 számú széljegyen az ÉMÁSZ Hálózati Kft. részére vezetékjog bejegyzése iránti kérelem van bejegyezve.

III. Az Ingatlanok átadása:

III.1. Az MNV Zrt. kijelenti, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát ingyenesen átadja az Önkormányzat részére, az Önkormányzat pedig azt átveszi. Felek tudomásul veszik, hogy az Önkormányzat a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével válik az Ingatlanok tulajdonosává.

III.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanokat a jelen megállapodás I.3. pontjában

MNV Zrt.

Önkormányzat

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

foglaltaknak megfelelően kívánja használni.

III.3. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok tulajdonba vételével, a birtokbaadással, valamint a tulajdonjog átruházás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével kapcsolatos költségek – ide értve az Ingatlanok becsült forgalmi értékének megállapításának költségét is – az Önkormányzatot terhelik.

III.4. Szerződő Felek kijelentik, hogy a Korm. határozat 3. pont első bekezdésben meghatározott tájékoztatási kötelezettségének az MNV Zrt. a jelen megállapodás megkötését megelőzően, az MNV/12/306/0/2012 ügyiratszámú levelében eleget tett.

III.5. Az Ingatlanok birtokba adása Szerződő Felek részvételével, átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével történik a jelen megállapodás hatálybalépésétől számított 30 napon belül előre egyeztetett időpontban. A birtokbaadási eljárást az MNV Zrt. részéről az MNV Zrt. Nógrád Megyei Területi Irodájának képviselője bonyolítja le.

IV. További nyilatkozatok:

IV.1. Az MNV Zrt. jelen megállapodás hatálybalépésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a Salgótarján 6427/3 hrsz.-ú ingatlan 3595/8375 arányú; a Salgótarján 6921/1 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú; a Salgótarján 2975 hrsz.-ú ingatlan 1/1 arányú kizárólagos tulajdoni hányadára vonatkozóan a Magyar Állam tulajdonjoga, valamint az MNV Zrt. vagyonekezelői joga az ingatlan-nyilvántartásból törlésre, az Önkormányzat tulajdonjoga ingyenes tulajdonba adás jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, a Salgótarján 6427/3 hrsz.-ú ingatlan esetében 3595/8375; a Salgótarján 6921/1 hrsz.-ú ingatlan esetében 1/1; a Salgótarján 2975 hrsz.-ú ingatlan esetében 1/1 arányban.

IV.2. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanokon a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (5) bekezdése alapján a tulajdonjog megszerzésétől – az Önkormányzat tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől – számított 15 évig a törvény erejénél fogva elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalom az Nvt. 13. § (9) bekezdése alapján a Magyar Állam által történő tulajdonszerzésre nem terjed ki.

A szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulnak, és kölcsönösen kérik, hogy a Magyar Állam javára a jelen szerződés alapján történő tulajdonszerzéstől számított 15 évig az Ingatlanokra elidegenítési tilalom kerüljön feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

IV.3. Az Önkormányzat kijelenti, hogy a jelen megállapodás általa történő aláírásának időpontjában az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. tv. 178. § 32. pontja szerint köztartozásmentes adózónak minősül. A köztartozással kapcsolatos kizáró feltétel fennállásának hiányát az Önkormányzat 30 napnál nem régebben kiállított közokirattal igazolja vagy nyilatkozik arról, hogy szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban. Az MNV Zrt. ennek alapján megállapítja, hogy az Önkormányzat köztartozásmentes minősége hitelt érdemlően igazolt és az MNV Zrt.-vel szemben nincs lejárt tartozása. Az Nvt. 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.af) pontja értelmében a helyi önkormányzatok átlátható szervezetnek minősülnek, így az Önkormányzat részére a nemzeti vagyon tulajdonjoga – az e pont szerinti egyéb előfeltételek teljesítése esetén – átruházható.

MNV Zrt.

Ellenjegyzem:

Önkormányzat

Ellenjegyzem:

V. Kötelezettségvállalások:

V.1. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az Ingatlanok tulajdonjogát jelen megállapodás II. pontjában felsorolt, fennálló terhekkel és kötelezettségekkel együtt szerzi meg.

V.2. Az Önkormányzat kijelenti, hogy az Ingatlanok meglévő, a szerződéskötés időpontjában fennálló műszaki és egyéb állapotát ismeri és azt jelen állapotában, valamint környezetvédelmi, tűzszerezeti, vegyvédelmi és esetleges egyéb szennyeződéstől való mentesítés nélkül veszi a tulajdonába. Az Önkormányzat kijelenti, hogy saját költségvetése terhére vállalja az Ingatlan környezeti állapotának felmérését, szükség esetén kármentesítését, illetve ha az Ingatlanokon tervezett tevékenység engedélyköteles, akkor a szükséges engedély(ek) megszerzését, az ingatlanok ingyenes tulajdonba adásával összefüggésben esetlegesen felmerülő általános forgalmi adó megfizetését.

V.3. Az Önkormányzat vállalja, hogy az Ingatlanok vonatkozásában a Magyar Állammal szemben semmilyen követelést nem támaszt.

V.4. Az Ingatlanokat az Önkormányzat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azokat a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak (az I.3. pontban meghatározott hasznosítási célnak) megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagukat megővni. Ha az Ingatlanok birtokba adásának időpontja a tulajdonjog megszerzésének időpontját megelőzi, a jelen pontban rögzített kötelezettségeinek az Önkormányzat a birtokbaadás és a tulajdonjog megszerzésének időpontja között is köteles eleget tenni.

V.5. Amennyiben az Önkormányzat a célhoz kötött hasznosításra vonatkozó – jelen pont szerinti – kötelezettségeinek részben vagy egészben nem tesz eleget vagy az Ingatlanokat nem hasznosítja, köteles az MNV Zrt. felszólítására, az abban meghatározott határidőig a jogsértő állapotot megszüntetni. A jogsértő állapot megszüntetésére szabott határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat köteles a II. pontban rögzített becsült forgalmi értéknek a kötelezettség megsértésének napjától számított, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az MNV Zrt.-nek a felszólítás kézhezvételétől számított 60 napon belül nemteljesítési kötbéreként megfizetni.

V.6. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy az MNV Zrt. a jogsértő állapot határidőre történő megszüntetésének elmulasztása esetén – az V.5. pont szerinti nemteljesítési kötbér követelése helyett – a jelen megállapodástól elállhat. Amennyiben az MNV Zrt. elállási jogát gyakorolja, az Önkormányzat a Magyar Állammal (az MNV Zrt.-vel) szemben megtérítési igénnyel vagy egyéb követeléssel nem élhet, köteles ugyanakkor az Ingatlanokban bekövetkezett értékcsökkenés összegét az MNV Zrt.-nek megfizetni, amennyiben az értékcsökkenés az Ingatlanok nem a felhasználási célnak megfelelő hasznosítására, továbbá a hasznosítási vagy az állagmegővési kötelezettség elmulasztására vezethető vissza.

V.7. Az Önkormányzat vállalja, hogy a jelen megállapodásban előírt kötelezettségei teljesítéséről (az átruházott vagyon hasznosításáról) – a megállapodás hatályba lépését követő évtől számított – jelen megállapodás IV.2. pontjában meghatározott elidegenítési tilalom fennállásának ideje alatt, minden év december 31. napjáig írásban tájékoztatja az MNV Zrt-t. A tájékoztatási kötelezettség elmulasztása esetén az MNV Zrt. határidő megadásával előzetesen felszólítja az Önkormányzatot kötelezettsége teljesítésére.

Amennyiben az Önkormányzat kötelezettségének a felszólítás ellenére sem tesz eleget, a jelen megállapodás II. pontjában rögzített bruttó forgalmi értékének 5 százalékát köteles az MNV Zrt. erre vonatkozó felhívásának kézhezvételétől számított 30 napon belül, mint késedelemi kötbért

MNV Zrt.

Önkormányzat

Ellenjegyzem:

Ellenjegyzem:

megfizetni.

V.8. Az Önkormányzat tudomásul veszi, hogy a jelen megállapodásban vállalt kötelezettségei teljesítését az MNV Zrt. ellenőrizheti. Az ellenőrzés során az MNV Zrt. vagy az általa az ellenőrzés lefolytatása érdekében megbízott személy (szervezet) jogosult – többek között – az Ingatlan hasznosítását helyszíni szemle keretében ellenőrizni, és a felhasználással kapcsolatos valamennyi iratba, adathordozón tárolt adatba – a jogszabályokban meghatározott adat-és titokvédelmi előírások betartásával – betekinteni valamint az Önkormányzattól felvilágosítást, tájékoztatást, nyilatkozatot kérni.

VI. Egyebek:

VI.1. Az Önkormányzat a birtokbaadás időpontjától kezdve szedi az Ingatlanok hasznait, valamint viseli annak terheit és a bekövetkező károkat.

VI.2. Szerződő Felek rögzítik, hogy az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdése alapján az Ingatlanok tulajdonjogának átruházásával kapcsolatosan illetékmentességet élveznek.

VI.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy a jelen megállapodás aláírásához szükséges felhatalmazással rendelkeznek.

VI.4. Szerződő Felek jelen megállapodás aláírásával felhatalmazzák Dr. Mózer Judit jogtanácsost, mint a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának jogtanácsosát (székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.; jogtanácsosi igazolvány száma: 7108), hogy a tulajdonjog-átruházás és a IV.2. pont szerinti elidegenítési tilalom ingatlan-nyilvántartási átvezetésével illetve bejegyzésével kapcsolatosan az ingatlanügyi hatóság előtt Szerződő Felek képviselőjében eljárjon.

VII. Jogviták rendezése:

VII.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a jelen megállapodással kapcsolatos esetleges vitákat elsősorban tárgyalás útján igyekeznek rendezni. Ennek eredménytelensége esetében az általános szabályok szerint illetékes és hatáskörrel rendelkező rendes bírósághoz fordulnak jogorvoslatért.

VII.2. A jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben az Nvt., a Vtv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, az Ötv. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései irányadóak.

VIII. A megállapodás hatálybalépése:

VIII.1. Jelen megállapodást Szerződő Felek annak áttanulmányozása és értelmezése után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt írták alá. Kijelentik továbbá, hogy jelen megállapodás annak aláírása napján lép hatályba. Ha az aláírások nem ugyanazon napon történnek, a hatályba lépés időpontja a későbbi aláírás napja.

VIII.2. Jelen megállapodás 6 példányban készült és 6 számozott lapból, valamint 1 elválaszthatatlan mellékletből áll, amelyből 3 példány az **MNV Zrt-t**, 3 példány az **Önkormányzatot** illeti meg.

MNV Zrt.

Ellenjegyzem:

Önkormányzat

Ellenjegyzem:

Salgótarján, 2012..... hó.....napján

Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Salgótarján, 2012. hó....napján

**Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzata**

.....
Ujfalvi Lajos László

területi irodavezető

Kis Ferenc

helyettes területi irodavezető

Tulajdonba adó

.....
Székyné dr. Sztrémi Melinda

polgármester

Tulajdonba vevő

Az MNV Zrt. részéről ellenjegyzem:
Salgótarján, 2012. hó.....napján

Az Önkormányzat részéről ellenjegyzem:
Salgótarján, 2012.hónapján

.....
Dr. Szénási Zsuzsanna
jogtanácsos

.....
Dr. Mózer Judit
jogtanácsos

Melléklet: 1.számú melléklet: 16/2011. (II.17.) számú Képviselőtestületi határozat másolata

MNV Zrt.

Ellenjegyzem:

Önkormányzat

Ellenjegyzem: